

Reykjavík 4. maí 2026

**Varðar: Breytingu á deiliskipulagi Sigtúnsreitir vegna lóðarinnar nr. 42 við Sigtún.**

Að lokinni kynningu í skipulagsgáttinni frá 24. mars 2026 - 28. apríl 2026 er lögð fram að nýju umsókn ASK arkitekta, dag. 22. janúar 2026.

**Almennt um forsendur og yfirlit um breytingu á deiliskipulagi**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 27. janúar 2026 var lögð fram tillaga ASK arkitekta um breytingu á deiliskipulagi Sigtúnsreits vegna lóðarinnar nr. 42.

Í breytingunni sem lögð er til felst að afmarkaður er byggingarreitur fyrir hjóla- og sorpskýli á lóðinni ásamt því að nýtingarhlutfall eykst í 0,4, samkvæmt upprætti ASK arkitekta, dags. 22. janúar 2026.

**Farið var í grenndarkynningu á grundvelli 1. mgr. 44. gr. laga nr. 12372010 og með vísan til 2. mgr. sömu greinar er eftirtöldum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna: Húseigendum að Sigtúni 30, 39, 41, 43, 44, 45, og 47. Grenndarkynning hófst þann 24. mars 2026 og opið var fyrir athugasemdir til og með 28. apríl 2026.**

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/bréf:

1. Helgaland ehf. Dags. 30. mars 2026.
2. Veitur. Dags. 21. apríl 2026.

**Efnislegar athugasemdir eru teknar saman í eftirfarandi meginatriði:**

**1. Ólafur Torfason fyrir hönd Helgaland ehf., dags. 30. mars 2026.**

Lóðarhafi lóðarinnar Sigtúns 30 gerir eftirfarandi athugasemdir. Til frekari upplýsinga hefur lóðinni Sigtún 30 verið skipt upp í byggingarreitina Sigtún 30, 32, 34, 36, 38 og 40. Óskað er eftir að tillagan verði dregin til baka þar sem hún skortir þann skýrleika sem þarf til að hagaðilar geti með einföldum hætti áttað sig á inntaki hennar. Hvað varðar staðsetningu sorpskýlis þá er það mat lóðarhafa að staðsetning sorpskýlis á lóðarmörkum við fjölfarinn gangstíg sem er mikið nýttur af íbúum hverfisins sé aðfinnsluverð. Einnig eru gerðar athugasemdir við staðsetningu sorpskýlis við inngang íbúða í Sigtúni 38 og 40, þ.e. að skýlið sé í mikilli nálægð við loftræstar íbúðir og loftræstiinntök þeirra. Ekki er hins vegar gerð athugasemd við aukið nýtingarhlutfall á lóð Sigtúns 42.

Svar: Vísast til þess sem áður hefur verið rakið að breytingin felst í að afmarkaður er byggingareitur fyrir hjóla- og sorpskýli á lóðinni. Uppdráttur vísar í gildandi heildardeiliskipulag með síðari breytingum. Á uppdrætti má sjá að byggingareitur er staðsettur við lóðarmörk og er málsettur 9,05 x 10,0 m, hæð skýlis er 2,7 m. Auk þess er kennisnið sem sýnir hæðarkóta á skýli, hæðarkóta á nærliggjandi göngustíg og hæðarkóta á lóð. Fyrirhugaðar breytingar eru í takt við Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkurborgar hvað varðar staðsetningu, útfærslu og heildarfrágang. Auk þess er lögð áhersla á blágrænar yfirborðslausnir með það að markmiði að leiða regnvatn eins og kostur er niður í jarðveg. Hvað varðar nálægð við innganga íbúða Sigtúni 38 og 40 liggur fyrir að opið sorpskýli er til staðar á lóðinni. Með tillögunni er verið að betrubæta ásýndina með því að gera lokað hjóla- og sorpskýli á lóðinni til þess að tryggja snyrtilegri frágang fyrir alla. Að sama skapi er rétt að benda á að göngustígur sem er á borgarlandi aðskilur þessar tvær lóðir.



## **2. Veitur. Dags. 21. apríl 2026.**

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og vekja athygli á að rafmagnsstrengur er staðsettur við lóðarmörk og ber að hafa hann í huga við framkvæmdir. Ef þörf er á tilfærslu strengsins þarf að óska eftir því sérstaklega.

### **Niðurstaða:**

Lagt er til að tillaga ASK arkitekta dags. 22. janúar 2026 verði samþykkt.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík  
Hildur Ýr Ottósdóttir, arkitekt / verkefnastjóri